

# 硚口:加快建设汉江湾城市副中心 奋力打造古田老工业基地转型发展样板



汉江湾。



德必·古田坊。

更新点评

## 汉江湾城市更新三重启示 有记忆、有温度、有未来

“硚口的城市更新，走出了一条‘有记忆、有温度、有未来’的路子。”武汉大学城市设计学院教授、博士生导师程世丹表示，硚口的实践并非简单的拆旧建新，而是一场关于“如何让老城区与未来对话”的系统性探索——

留住记忆，是对老工业基地文脉的尊重。从柴油机厂变身为AI产业园，到德必·古田坊完整保留红砖墙、坡屋顶、老邮局。硚口将工业遗存打造为城市不可复制的文化底色。

注入温度，是让老旧小区改造真正惠及于民。24个老旧小区改造惠及7877户，加装更新电梯411台，幸福食堂全覆盖——城市更新补齐了民生短板，让老百姓在家门口感受到实实在在的变化。

铺就未来，是让新兴产业融入日常烟火。在汉江湾，老工业基地蝶变为数字科技众创空间、技术转化平台、低空飞行器调度测试场，百年工业遗址化身可触摸的“未来客厅”，城市更新让老工业区与新经济共生共长。

程世丹认为，硚口的经验对于武汉乃至全国同类老工业区转型具有重要的借鉴意义。“从‘老工业区’到‘生活秀带’，从‘老旧城区’到‘品质城区’，硚口为老工业基地城市更新提供了可复制、可推广的样本。”



汉江湾竖店影视基地。

策划:中共硚口区委宣传部  
撰文:刘昕

古田地区是武汉近代民族工业的摇篮。新中国第一台手扶拖拉机、第一台吉普车、武汉第一块肥皂、第一桶油漆在这里诞生，火箭股份、力诺双虎、远大医药3家上市公司从这里启航，中国首位“洋厂长”格里希在此推开改革之门。

近年来，工业搬迁、旧城改造、城中村改造“三件大事”为这片老工业基地腾退近5000亩土地，给新兴产业落子留足想象。放眼区位，古田地处“网谷”与“车谷”两大产业高地节点。聚焦生态，15公里汉江江滩绿带蜿蜒，4大千亩城市公园碧绿环抱，绘就城水相依的绿色画卷。深入公共服务，武汉英中学校、武汉外国语学校小语种基地学校双校落地；同济医院与武汉市第四医院两所三甲医院构筑“10分钟医疗圈”；汉江湾体育公园、全民健身中心相继投用；高校资源聚集，产城融合的底气尽在于此。

《武汉国土空间总体规划（2021—2035年）》明确汉江湾为武汉七大城市副中心之一。如今，这片老工业基地正在加速转型。柴油机厂里数字代码接替机械轰鸣，东方茶港的千年茶香绵延，海葵音乐园新声唱响全网。依托人工智能产业园、海葵音乐街区、德必·古田坊等重点项目，硚口以城市更新盘活老城资源，让老工业区焕新为科创、文化共生的城市秀带，走出兼具记忆留存、产业赋能、民生普惠的可持续更新之路。

### 更新行动

《人民日报》报道、《新闻联播》聚焦  
硚口城市更新正当时

上半年，硚口区认真贯彻落实市委、市政府部署要求，以城市更新为重要抓手，推动科技创新、产业焕新、治理革新、文化复兴，为加快建设现代化硚口奠定坚实基础。

聚力“五改四好”。深入实施城市更新三年行动，加快推进“小而美”片区建设，改造老旧小区24个，惠及7877户，加装更新电梯411台，文澜序、承宁府等一批“好房子”集中入市，房地产销售面积增长18%。南洋1916一期“五一”开园试运营，日均客流量超万人，登上央视《新闻联播》；同济Medical Mall中甸印务地块33亩、2.5万平方米完成征收前期工作；汉江湾中电光谷人工智能产业园22万平方米、绿色智能制造新质生产力中心11万平方米启动建设，九易新能源一期主体完工。

推动“六带五创”。新建路网24.1公里、公共停车位6.6万个，举办玉带门火车站、汉口茶市城市更新研讨会，谋划推进火车站遗址复原与茶市改造升级，推动沿河大道、中山大道等重要道路绿化品质提升，张之洞时光公园、同济医院周边等区域环境焕新。探索“XOD+新PPP+EPC”模式，获批中央预算内投资、超长期特别国债、地方政府专项债等政策资金10.2亿元，汉正街新安九如历史风貌街区探索“国开行牵头+银团参与”争取18.4亿元授信、首开区“8·28”即将亮相，皮子街F片全购房券安置获《人民日报》点赞，房地产开发投资连续4年超300亿元。

### 更新案例

百度云、蚂蚁数科、零一万物竞相布局——  
汉江湾:开启“数智城”无限可能性

在城市更新的浪潮下，曾经的老柴油机厂完成华丽

转型，变身为汉江湾人工智能产业园。

园区运营方、武汉市智汇数链科技有限公司副总经理梁鹏介绍，2024年园区落地百度云千帆大模型创新中心，引入蚂蚁数科、零一万物等头部AI企业，实现“开园即满园”。园区不仅为入驻企业提供办公场地与政策扶持，还免费开放AI原生应用平台和大模型训练平台，可“一句话生成智能应用”，支持低代码、无代码定制开发，同时开放近30款开源模型、提示词模板和配套工具，大幅降低AI研发门槛。

园区以耐心培育构建人工智能产业生态，采用动态筛选机制优化入驻企业结构。目前园区入驻企业共49家，人工智能类企业占比达70%，一批AI创新企业在这里蓬勃成长。

据了解，一路之隔的产业园二期已开工，规划建设22万平方米数创产业空间。汉江湾数智城将利用1135片和周边闲置老厂房，打造总规模55万平方米集总部社区、科创街区、数智园区于一体的高标准数智经济新空间。

低空经济同样在此加速起航。2025年8月，汉正街至汉川全省首条跨市低空物流通道成功首飞，载着汉正街的服装包裹飞越汉江，50分钟车程缩短至15分钟。如今，汉江湾正加快打造低空经济应用示范点，从飞场选址、航线开辟到应用场景落地实现整体布局，为数智城打开新的想象空间。

抖音神曲、AI短剧由此火遍全网——  
汉江湾竖店影视基地：  
老厂房变身影音新高地

《白月光与朱砂痣》《下山》《西楼儿女》《不如见一面》《善变》……这些播放量动辄几十亿的爆款神曲，都出自海葵音乐。这家公司所在的海葵数字音乐产业园遵循“不长高、不长胖”原则，仅对内部空间做适应性调整，既留存工业风貌，又满足录音棚等专业需求，成为全区首个“工业上楼”项目。

6月，园区正式开园，300多名音乐行业从业者入驻办公，预计三年累计营收可达5亿元。当一个区域形成音乐创作的氛围，有一群志同道合的音乐创作者，大家共同进行思想碰撞，会激发出无尽的灵感。海葵音乐街区一期同步开街，词曲制作、演出策划、艺人经纪全产业链集聚，规划中的特色餐饮、民宿、酒吧等新业态，正让这片老厂区响起产城融合的动人音符。

沿古田一路向北，原武汉晨创化工机械制造有限公司的生产办公区，正变身汉江湾竖店影视基地。这里的1号片场是武汉最大的带马道无影棚，曾承接2025年央视春晚武汉分会场杂技镜头拍摄。

年初，杨涵涵团队制作的短剧《霍去病》火爆出圈后，短剧拍摄场景的需求被迅速激活。园区内其余6栋建筑改造建成后，基地将拥有超过100个拍摄场景及若干全息影棚，可实现办公室、手术室、机舱、高铁站等热门场景的无缝切换。

武汉硚见数智文化传媒有限责任公司运营部长赖翔宇介绍，基地能够提供“剧本—演员—拍摄—剪辑—发布”全链条服务，“希望能走出更多爆款短剧”。

目前，基地已与红果短剧、汪汪短剧等头部企业，武汉理工大学、江汉大学等高校达成合作意向，将于8月底正式对外开放。

百年红砖里长出万里茶道博物馆——  
古田坊:留住记忆的城市公共空间

在古田四路47号，占地110余亩的古田坊由28幢老旧厂房改造而成。红砖墙、坡屋顶、老邮局、旧仓库被完整保留，原创“古田小子”专属IP，让工业遗产有了自己的性格。

让这片老厂房真正“活”起来的，是嵌入其中的公共服务与生活场景。硚口区婚姻登记处就设在红砖厂房里——挑高空间、工业风背景、天窗洒落的自然光，让每一对领证的新人都能拥有一张与众不同的“红砖记忆”。一位刚刚在此领证的新人感慨地说：“在百年老厂房里领结婚证，既厚重又浪漫，照片拍出来特别有质感。”

坐落于园区内的万里茶道博物馆，800平方米面积展出茶器、票据、老照片、包装、邮票、文献等多种展品。5月21日，万里茶道博物馆正式揭牌。万里茶道博览馆负责人陈勇介绍：“这里的每一件物品都是原件，是历史留下的信息。”

从19世纪起，硚口玉带门片区便是全国茶叶集散转运枢纽，汉口茶叶从这里出发，水陆联运远销俄罗斯与欧洲，铸就“东方茶港”的辉煌传奇。万里茶道也成为中外商贸互通、文明交融的重要桥梁。现在，万里茶道博览馆这座承载中俄商贸记忆、见证东方茶港辉煌的文化地标，为万里茶道申遗提供了坚实的实物支撑。

园区内还配套图书馆、非遗博物馆等公共空间，定期举办的市集、展览等活动。“古田坊不是把一个园区封闭起来，而是打开它，让周边居民愿意走进来、坐下来、留下来。”园区运营方介绍。

从“爬楼难”到“电梯到家”——  
古田:老旧小区的品质服务新生

老旧小区改造与城市更新同频共振。今年以来，古田街道改造老旧小区6个，更新加装电梯227台，让老街坊们告别“爬楼难”。

“住了二十多年，以前每天爬六楼，现在电梯一按就到家了。”古田社区一位年过七旬的陈爹爹说。装电梯不容易——高低楼层意见不统一、资金分摊难协调，社区党委带着楼栋长一户户上门做工作，最终让居民享受到电梯的便利。老旧小区的创新不止于“装梯”，恺德云麓、文澜序等一批“好房子”集中入市，古康路、田正街等5条断头路相继打通，区域路网日趋完善。

以“亲民化改造”为抓手，古田街道同步推动社区服务阵地提档升级。古三社区打造“古田邻里空间”，集成政务自助、文化休闲、亲子互动等功能，居民“抬脚可达”；罗家墩社区1500平方米党群服务中心亲民化改造聚焦“一老一小一新”，开设全龄学堂；硚口区首家社创共享空间“光屿社创”同步运营，免费为户外劳动者、新就业群体提供便民服务。

治理提能紧随其后，古田街道“红色物业”效果显著。罗家墩社区广电网江湾新城小区，新一届业委会选举党员占比达86%，联动社区党委和物业企业，共同推动电梯监控加装、人行道改造等8个重点项目落地。“业委会管钱、管物、管人，样样都得让居民看得见、信得过。”小区业委会主任说，现在每个月向业主公示收支明细，每一笔都清清楚楚。

从老旧小区“逆生长”到公共服务的品质跃升。古田，正把“有温度、有记忆、有未来”的愿景写进汉江湾的肌理之中，让百年工业重镇的转型之路，落脚在每一位居民的日常烟火里。

### 更新进度

首批8个“小而美”  
片区22个项目，完工8  
个、累计完成投资196.2  
亿元；第二批7个片区、  
46个项目全部开工。

硚口区首批  
8个“小而美”片区

汉江湾1135片、汉江湾西湾片、汉正街东片、汉正街  
新安九如片、利北片、利济电子市场片、皮子街片、同济片

硚口区第二批  
7个“小而美”片区

海洋·锦鲤片、古四社区片、六角南巷片、宗关  
枢纽片、皮子街二期片、汇丰二期片、影视基地片